LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR d'Ottawa-Gatineau[1] (Québec)

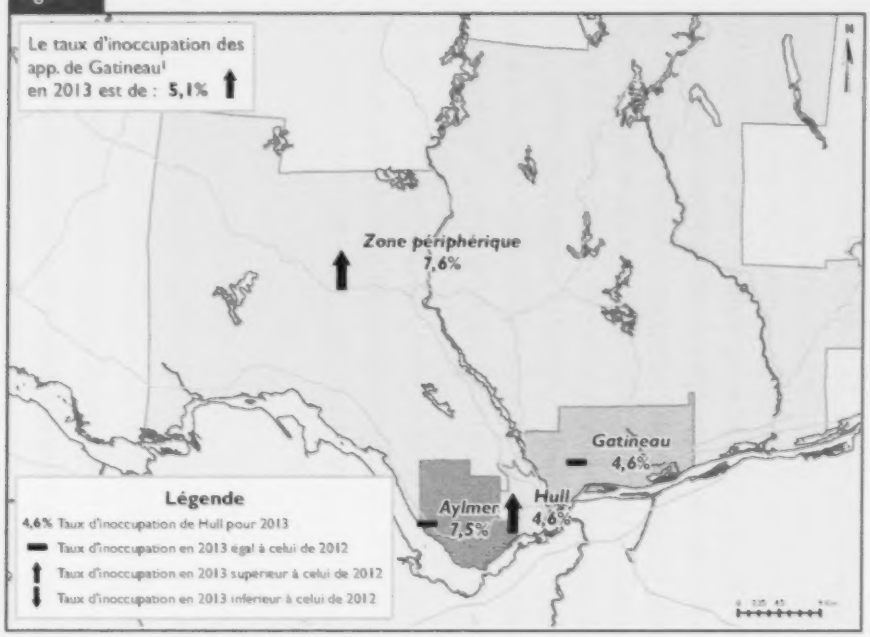
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation a augmenté dans la partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau; il est passé de 3,3 % en octobre 2012 à 5,1 % en octobre 2013.
- Le loyer moyen des appartements locatifs de deux chambres à coucher se chiffrait à 744 $ par mois cet automne.
- La variation estimative du loyer moyen des appartements[2] de deux chambres était négative cette année (-1,6 %).

Figure 1



[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

[2] Cette estimation a été effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2012 et de 2013.

Table des matières

2 Nette détente du marché locatif
2 Ralentissement de la demande d'unités locatives
2 Le marché se détend à Hull et en périphérie de la RMR
3 Détente sur le marché des appartements de une et deux chambres à coucher
3 Résultats par catégorie d'immeubles
4 Le taux de disponibilité augmente en 2013
4 Les loyers en 2013
9 Tableaux statistiques
18 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Nette détente du marché locatif

L'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2013 révèle une augmentation du taux d'inoccupation dans la partie québécoise de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau. En effet, la proportion de logements vacants est estimée à 5,1 % en octobre 2013, alors qu'elle s'élevait à 3,3 % l'année précédente. Cela fait donc deux ans de suite que le taux d'inoccupation augmente de manière significative dans la région, en raison d'une modération de la demande d'unités locatives.

Ralentissement de la demande d'unités locatives

La hausse du taux d'inoccupation cette année est attribuable à un ralentissement de la demande d'unités locatives, étant donné que peu de nouvelles unités locatives sont venues s'ajouter au parc de la région au cours de la dernière année.

Cette modération de la demande a été principalement causée par une baisse notable du solde migratoire interrégional[3] dans la RMR de Gatineau. Alors que ce solde oscillait normalement autour de 1 200 personnes dans la RMR, il n'était que de 230 l'an passé. De plus, un examen plus approfondi de ce solde migratoire contribue à expliquer pourquoi la détente du marché locatif a été aussi prononcée.

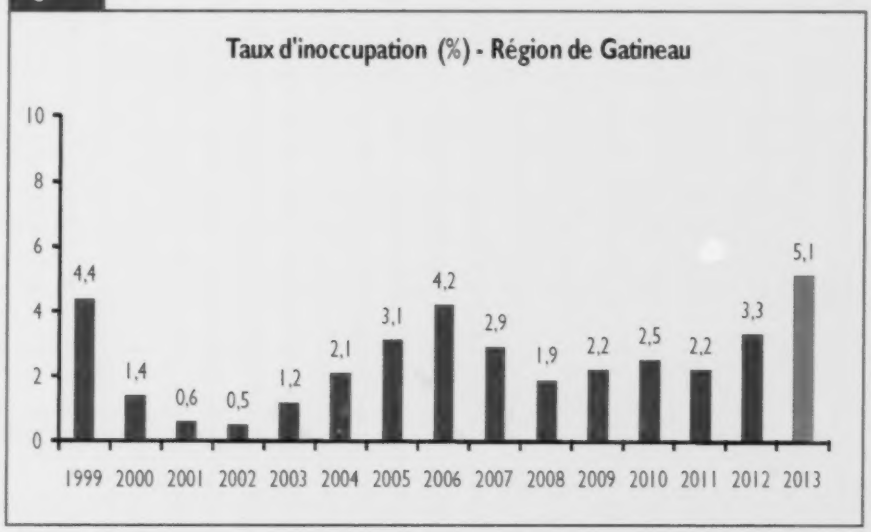
En effet, la diminution de ce bilan interrégional a principalement eu lieu dans la ville de Gatineau (qui inclut les secteurs de Hull, d'Aylmer, de Gatineau, de Buckingham et de Masson-Angers), où sont concentrées les unités du parc locatif. De plus, le groupe d'âge qui a subi la plus forte diminution au chapitre de la migration interrégionale est celui des 20 à 35 ans, un segment de la population dans lequel la proportion de locataires est élevée. La diminution a été tellement prononcée dans ce groupe d'âge qu'elle a fait en sorte que le solde a été négatif pour une première fois en plus de 10 ans, alors qu'il oscillait normalement autour de 650 personnes. Ce fort repli s'explique par le fait que la région de l'Outaouais semble avoir récemment perdu de son pouvoir d'attraction, étant donné la conjoncture économique de la région, en particulier du côté de l'emploi.

Certains facteurs ont tout de même contribué à soutenir la demande, facteurs sans lesquels la détente du marché locatif aurait pu être encore plus prononcée. Le nombre d'immigrants qu'a accueillis la région s'est maintenu à environ 1 800 personnes, ce qui a pu soutenir la demande de logements locatifs. De plus, le ralentissement du mouvement de l'accession à la propriété qu'a connu la région au cours de la dernière année a aussi fait en sorte que moins de locataires ont décidé de quitter leur logement. Toutefois, ces deux derniers facteurs n'ont pu contrebalancer la baisse importante du solde migratoire interrégional.

Le marché se détend à Hull et en périphérie de la RMR

Après avoir affiché le plus bas taux d'inoccupation ces dernières années, le secteur de Hull présente maintenant une situation similaire à celle observée dans plusieurs autres zones de la RMR. Le taux d'inoccupation était de 4,6 % en octobre 2013, en hausse de plus de deux points de pourcentage par rapport à 2012. Étant donné que

Figure 2



Source : SCHL

[3] Source : Institut de la statistique du Québec

c'est à Hull que se trouve plus de la moitié des unités du parc locatif de la région, la détente dans ce marché a eu pour effet de faire augmenter considérablement le taux d'inoccupation dans l'ensemble de la RMR.

Cette hausse du taux d'inoccupation a probablement été causée par deux facteurs. En premier lieu, bien que l'offre n'ait pas beaucoup augmenté dans l'ensemble de la RMR, les unités qui se sont ajoutées au parc locatif se trouvaient principalement à Hull. De plus, bien qu'aucune donnée précise ne soit disponible à ce sujet, il est probable que la baisse de la migration interrégionale qu'a connue la région ait eu un impact plus important sur cette zone de la RMR. En effet, la plupart des migrants qui arrivent dans la région de Gatineau s'installent probablement dans le secteur de Hull à leur arrivée, à proximité de la capitale canadienne et de nombreux édifices gouvernementaux. Enfin, mentionnons que la légère baisse du nombre d'étudiants inscrits à l'établissement d'enseignement supérieur du secteur a aussi pu contribuer à faire diminuer la demande sur le marché locatif.

Dans le secteur périphérique de la RMR, endroit où les immeubles locatifs sont plus rares[4], le taux d'inoccupation s'est fixé à 7,6 % en 2013, comparativement à 3,5 % en 2012. Bien que cette hausse puisse sembler importante à première vue, le nombre de logements vacants a augmenté d'environ 50 unités (mesuré en nombre absolu). À titre de comparaison, dans le cas de Hull, la hausse était de quatre à cinq fois plus importante en termes absolus.

Enfin, dans les secteurs d'Aylmer et de Gatineau, les taux d'inoccupation sont demeurés relativement stables d'une année à l'autre. Ils étaient respectivement de 7,5 % et de 4,6 % en 2013. Dans ces deux sous-marchés, l'offre était en très légère hausse. La demande de logements locatifs a probablement été soutenue par le ralentissement du mouvement d'accession à la propriété que connaît la grande région de Gatineau depuis plus d'un an.

Détente sur le marché des appartements de une et deux chambres à coucher

Dans les catégories des appartements de une chambre et de deux chambres, qui forment plus de 80 % du parc locatif, les taux d'inoccupation ont augmenté entre les deux périodes d'enquête. Dans le cas des appartements de une chambre, le taux est passé de 3,2 à 5,8 %, alors que du côté des appartements de deux chambres, il est passé de 3,4 à 4,9 %. Le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres et plus est demeuré stable entre 2012 et 2013 (4 %). Ainsi, peu importe la taille des logements[5], tous les taux d'inoccupation sont maintenant supérieurs à 4 % dans la région de Gatineau.

De plus, pour des raisons de fiabilité statistique, peu de résultats sont disponibles sur les taux d'inoccupation ventilés à la fois par taille d'appartements et par secteur géographique. Dans le cas où ils le sont, on constate que la proportion de logements vacants entre les deux dernières enquêtes est demeurée relativement stable pour la quasi-majorité des zones géographiques et tailles d'appartements.

Toutefois, dans le secteur de Hull, la proportion d'unités locatives de deux chambres vacantes est passée de 2,3 % en 2012 à 4,6 % en 2013. Comme mentionné, les appartements de cette taille constituent la moitié du parc locatif du secteur de Hull ainsi que plus du quart du parc locatif de l'ensemble de la portion gatinoise de la RMR. Le relâchement de la demande observé dans la catégorie des appartements de deux chambres dans la zone de Hull semble donc avoir contribué cette année à la détente du marché locatif de la région dans son ensemble.

Résultats par catégorie d'immeubles

Généralement, peu importe la taille des immeubles, le taux d'inoccupation était stable entre 2012 et 2013. Toutefois, le marché s'est fortement détendu du côté des immeubles de très grande taille (100 unités et plus), puisque le taux d'inoccupation a augmenté de près de trois points de pourcentage dans cette catégorie, passant de 1,1 % en 2012 à 3,9 % en 2013.

Si l'on examine le taux d'inoccupation selon l'année de construction des immeubles locatifs, on constate que ce sont les complexes locatifs construits entre 1975 et 1989 qui ont affiché une hausse du taux d'inoccupation. Pour ce qui est des immeubles bâtis pendant une période autre que celle énoncée, on note une relative stabilité du taux d'inoccupation entre les deux périodes d'enquête.

[4] La périphérie regroupe tous les secteurs de la Colline des Outaouais, dont Buckingham et Masson-Angers, où sont concentrées la plupart des unités du parc locatif de cette vaste zone.

[5] Pour des raisons de fiabilité statistique, les données pour les studios ne sont pas disponibles.

Notons qu'il est difficile de déterminer avec précision si la détente dans ces catégories de logements est attribuable à leurs caractéristiques intrinsèques (taille et âge) ou plutôt au fait qu'ils se trouvent principalement à Hull, secteur qui a vraisemblablement connu un recul du bilan migratoire interrégional (engendré par la conjoncture plus faible du marché de l'emploi).

Le taux de disponibilité augmente en 2013

Comme la proportion de logements inoccupés, le taux de disponibilité a augmenté depuis octobre 2012 : il se situait à 6,0 % en octobre 2013 contre 4,3 % à la même époque l'an dernier. Ce taux tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi de ceux pour lesquels le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun autre locataire n'a signé de bail. Il donne une idée générale de l'offre de logements inoccupés à court terme, bien que la période automnale au Québec ne soit pas un moment de l'année où les déménagements de locataires sont normalement nombreux.

Les données indiquent d'ailleurs une hausse du taux de disponibilité dans deux secteurs de la RMR, soit Hull et en périphérie de la région gatinoise. Ce sont d'ailleurs les deux mêmes secteurs où une augmentation du taux d'inoccupation a été observée cette année. Ceci semble donc indiquer qu'au moment de la réalisation de notre enquête, d'autres départs de locataires étaient prévus dans ces zones, un autre signe que la détente du marché y est bien ancrée.

Les loyers en 2013

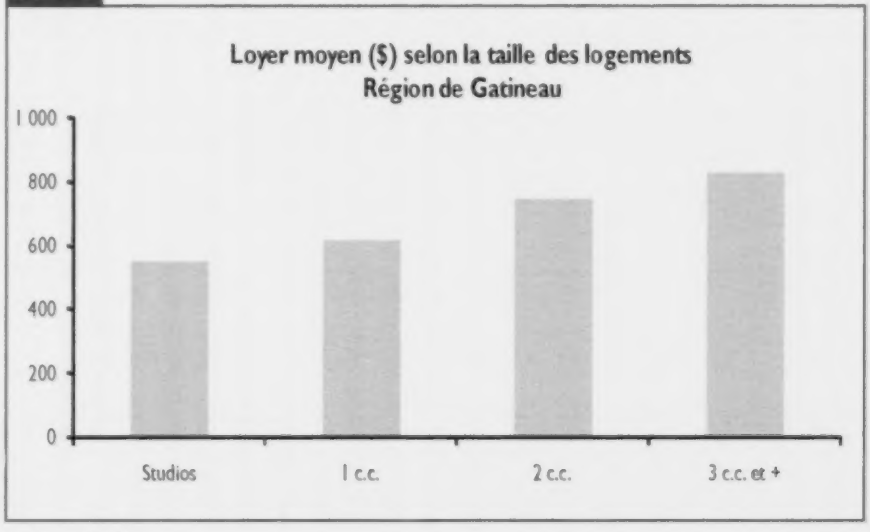
Le loyer moyen des appartements de deux chambres se chiffre maintenant à 744 $, alors que celui des appartements de trois chambres et plus atteint 831 $. Quant aux loyers moyens des studios et des appartements de une chambre, ils se situent respectivement à 550 et 617 $.

Une analyse des données révèle d'ailleurs que le secteur le plus abordable pour la location d'un appartement de deux chambres est en périphérie de la région de Gatineau (environ 630 $). C'est par contre à Aylmer (environ 800 $) que le loyer moyen pour ce type de logements y est le plus élevé. Ce niveau peut s'expliquer par le fait que c'est dans ce secteur où l'on trouve le plus d'appartements récemment construits, pour lesquels on exige généralement des loyers plus importants. Dans les deux autres secteurs du centre, les loyers ont atteint 731 $ à Gatineau et 760 $ à Hull.

Selon les estimations de la SCHL, la variation estimative du loyer moyen des appartements[6] a été de -0,9 % au total entre les enquêtes d'octobre 2012 et d'octobre 2013. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des ELL menées à l'automne de 2012 et de 2013. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

Cette diminution de la variation estimative du loyer moyen peut probablement s'expliquer par le haut taux d'inoccupation que connaît la région. Dans ces circonstances, il est plausible de croire que la concurrence exercée afin d'attirer les locataires

Figure 3



Source : SCHL

[6] Pour comparer les données d'une année à l'autre, la SCHL utilise une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers demandés dans les immeubles existants et d'éliminer l'incidence des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, ce qui donne une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants.

augmente, ce qui amène une pression à la baisse sur les prix. Le recul de cette mesure a été particulièrement important du côté des appartements de deux chambres à coucher dans le secteur de Hull (-2,9 %), secteur et type d'appartements dans lesquels la détente du marché a été particulièrement prononcée.

En ce qui a trait aux taux d'inoccupation, les données par fourchette de loyers révèlent qu'il n'y a pas de différences significatives entre les différentes fourchettes. Par exemple, la proportion de logements vacants dont le loyer se situe entre 500 et 599 $ est sensiblement la même que celle relevée dans la catégorie des appartements se louant au-dessus de 900 $, soit d'environ 5 %.

Ottawa et Gatineau : deux marchés distincts

Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL en octobre 2013 indiquent que le marché locatif était plus serré sur la rive ontarienne. Le taux d'inoccupation en octobre était de 2,9 % à Ottawa, comparativement à 5,1 % à Gatineau.

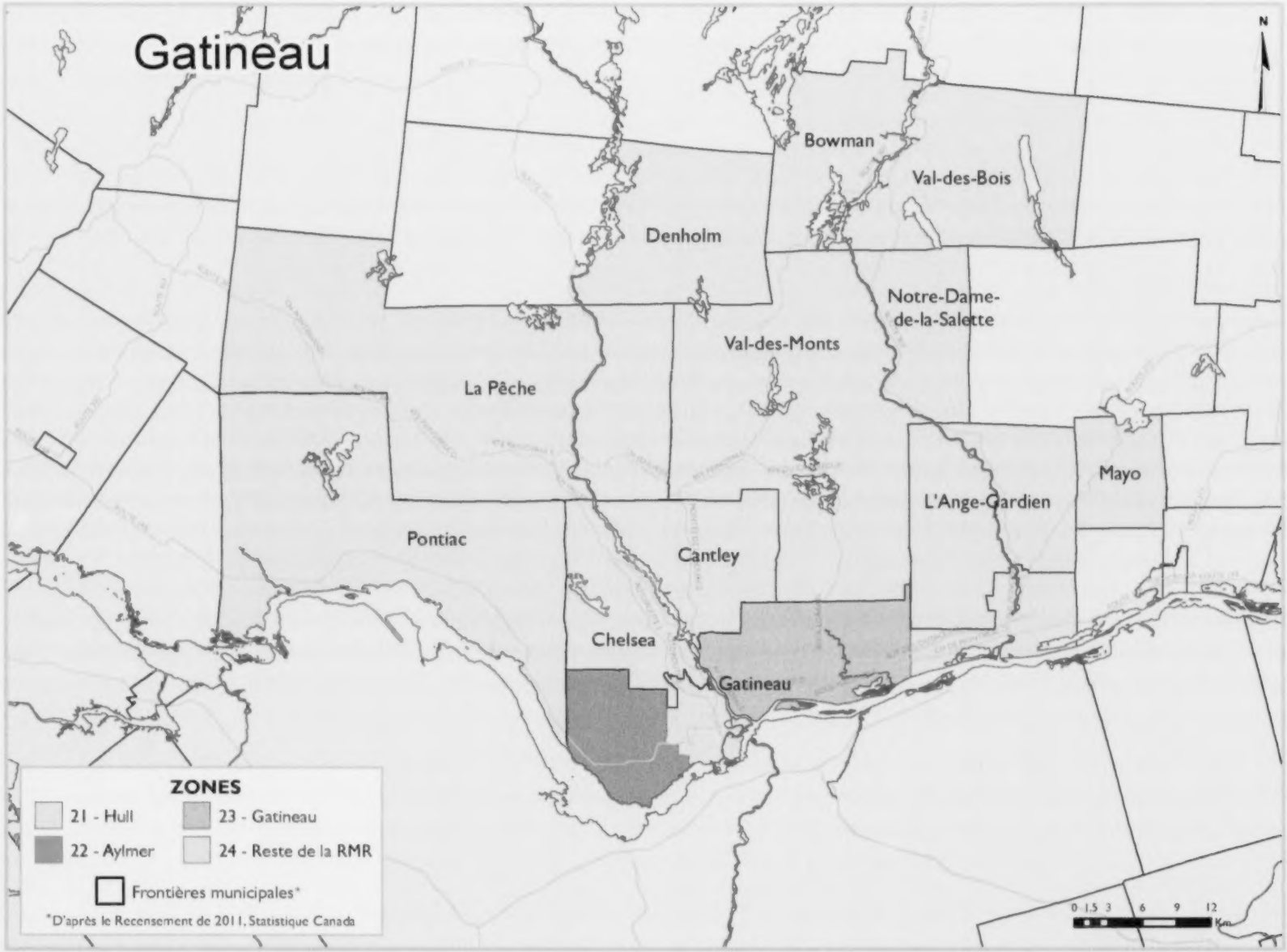
Les loyers étaient aussi nettement plus élevés du côté sud de la rivière des Outaouais. En effet, le loyer mensuel moyen s'y élevait à 1 015 $, contre 717 $ du côté nord. Plus encore, cet important écart s'accentue lorsque la taille des appartements augmente. À Ottawa, il faut payer environ 200 $ de plus qu'à Gatineau pour louer un studio. En comparaison, l'écart de loyer entre les deux rives atteint près de 300 $ pour un appartement de une chambre, 400 $ pour un appartement de deux chambres et 550 $ pour un appartement de trois chambres ou plus. Ces écarts peuvent s'expliquer en partie par la rareté relative des appartements de grande taille dans la région d'Ottawa. De plus, les caractéristiques du parc locatif (année de construction, taille des immeubles) et les modalités différentes des baux à Ottawa sont aussi des facteurs qui peuvent expliquer ces écarts.

Au cours de la dernière année, les loyers ont augmenté de façon opposée à Ottawa et Gatineau. Selon les estimations, les loyers ont progressé de 1,6 % en octobre 2013 sur la rive ontarienne et de -0,9 % à Gatineau. L'écart important entre le taux d'inoccupation des deux régions contribue à expliquer cette différence. Pour obtenir plus de renseignements sur le marché de la région d'Ottawa, vous pouvez consulter le *Rapport sur le marché locatif* de la région d'Ottawa disponible sur le site Web de la SCHL.

Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ottawa-Gatineau (RMR) (Québec)	853	871	5 106	5 132	11 518	11 546	2 820	2 861	20 297	20 410
Ottawa-Gatineau (RMR) (Ontario)	5 127	5 128	28 667	28 450	23 821	24 050	2 545	2 571	60 160	60 199

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**


Gatineau
N
Bowman
Val-des-Bois
Denholm
Notre-Dame-de-la-Salette
Val-des-Monts
La Pêche
Mayo
L'Ange-Gardien
Pontiac
Cantley
Chelsea
Gatineau
ZONES
21 - Hull
23 - Gatineau
22 - Aylmer
24 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1,5 3 6 9 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE QUÉBÉCOISE)	
Zone 21	**Hull :** Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Hull.
Zone 22	**Aylmer :** Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité d'Aylmer.
Zone 23	**Gatineau :** Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Gatineau.
Zone 24	**Zone périphérique :** Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Buckingham, secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Masson-Angers, municipalité de Chelsea, municipalité de Cantley, municipalité de La Pêche, municipalité de Pontiac, municipalité de Val-des-Monts, L'Ange-Gardien, Denholm.
Zones 21-24	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 21 - Hull	**	3,7	2,6	4,5	2,3	4,6	2,5	5,5	2,4	4,6
Zone 22 - Aylmer	0,0	**	**	**	**	7,9	**	**	6,4	7,5
Zone 23 - Gatineau	**	**	3,4	**	4,0	3,6	**	**	3,8	4,6
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	**	4,1	**	**	**	3,5	7,6
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**2,3**	**	**3,2**	**5,8**	**3,4**	**4,9**	**3,0**	**4,0**	**3,3**	**5,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 21 - Hull	531	554	645	619	758	760	869	870	726	717
Zone 22 - Aylmer	**	609	645	688	806	807	933	900	791	788
Zone 23 - Gatineau	530	527	609	614	731	731	792	807	716	719
Zone 24 - Périphérie	**	**	517	509	623	627	766	717	623	618
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**528**	**550**	**628**	**617**	**743**	**744**	**834**	**831**	**721**	**717**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 21 - Hull	580	598	3 178	3 212	5 359	5 406	1 249	1 245	10 366	10 461
Zone 22 - Aylmer	80	80	376	380	1 087	1 068	128	164	1 671	1 692
Zone 23 - Gatineau	166	166	1 327	1 313	4 128	4 171	1 278	1 287	6 899	6 937
Zone 24 - Périphérie	27	27	225	227	944	901	165	165	1 361	1 320
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**853**	**871**	**5 106**	**5 132**	**11 518**	**11 546**	**2 820**	**2 861**	**20 297**	**20 410**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 21 - Hull	**	4,4	4,5	5,2	3,1	5,3	2,8	5,8	3,4	5,3
Zone 22 - Aylmer	0,0	**	**	14,5	**	10,9	**	1,9	8,2	10,5
Zone 23 - Gatineau	**	**	5,1	**	4,9	4,6	4,0	4,3	4,8	5,8
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	**	4,1	**	**	**	3,5	7,6
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**2,3**	******	**4,8**	**7,0**	**4,3**	**5,9**	**3,9**	**4,5**	**4,3**	**6,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 21 - Hull	1,5	**	1,7	++	1,9	-2,9	1,4	++	1,5	**
Zone 22 - Aylmer	**	**	++	++	3,9	**	++	1,1	1,9	-0,9
Zone 23 - Gatineau	++	++	++	++	2,5	++	1,8	-0,8	1,6	++
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	++	3,3	++	++	++	3,2	++
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**++**	**++**	**1,3**	**++**	**2,3**	**-1,6**	**1,5**	**++**	**1,7**	**-0,9**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	**	**	3,2	**
1960 à 1974	2,5	**	3,6	3,9	3,8	5,5	**	**	3,5	5,0
1975 à 1989	0,0	4,7	2,3	6,6	3,3	4,6	5,4	**	3,3	5,4
1990 à 1999	**	**	**	**	3,5	1,5	**	**	2,9	**
2000 ou après	**	**	**	**	3,8	5,6	0,4	0,4	3,0	4,0
Tous les immeubles	2,3	**	3,2	5,8	3,4	4,9	3,0	4,0	3,3	5,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Avant 1960	403	495	549	564	654	674	826	840	625	632
1960 à 1974	564	574	652	651	719	726	849	822	701	701
1975 à 1989	508	529	625	622	713	701	790	754	701	687
1990 à 1999	**	**	602	569	760	767	779	796	740	736
2000 ou après	**	**	663	623	895	905	906	919	859	857
Tous les immeubles	528	550	628	617	743	744	834	831	721	717

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	3,8	5,9	**	**	3,5	**
6 à 19 unités	**	**	4,0	6,0	3,4	4,3	**	**	3,3	4,4
20 à 49 unités	10,7	4,8	5,1	3,5	3,3	4,6	1,2	6,7	3,6	4,7
50 à 99 unités	3,1	10,0	3,4	3,0	5,6	6,2	5,5	3,0	4,4	4,8
100 unités et +	0,0	1,4	2,0	4,2	0,6	4,4	**	1,6	1,1	3,9
Tous les immeubles	2,3	**	3,2	5,8	3,4	4,9	3,0	4,0	3,3	5,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
3 à 5 unités	412	483	564	546	733	730	819	799	708	693
6 à 19 unités	501	504	592	595	728	741	843	855	718	729
20 à 49 unités	520	518	639	640	745	743	775	765	723	722
50 à 99 unités	555	580	650	647	763	746	845	844	705	698
100 unités et +	603	603	722	693	836	787	965	938	777	739
Tous les immeubles	528	550	628	617	743	744	834	831	721	717

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 21 - Hull	1,4	**	2,9	3,4	3,7	6,5	4,0	4,4	1,1	2,8
Zone 22 - Aylmer	**	**	5,8	5,6	**	**	**	**	**	8,8
Zone 23 - Gatineau	5,1	5,8	2,7	4,2	3,4	3,3	5,1	5,6	-	-
Zone 24 - Périphérie	**	5,7	4,3	**	-	-	-	-	-	-
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**3,5**	**	**3,3**	**4,4**	**3,6**	**4,7**	**4,4**	**4,8**	**1,1**	**3,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Moins de 500 $	**	**	0,4	**	**	**	**	**	0,7	**
500 à 599 $	2,4	5,9	3,2	**	**	**	**	**	3,3	5,6
600 à 699 $	2,6	3,1	4,0	6,8	3,7	5,0	0,7	0,0	3,7	5,4
700 à 799 $	**	**	2,7	3,8	3,5	5,6	**	**	3,4	5,3
800 à 899 $	**	**	**	**	1,9	3,2	4,1	**	2,5	3,7
900 $ et +	**	**	**	**	**	**	**	**	4,6	5,3
Toutes les fourchettes	2,3	**	3,2	5,8	3,4	4,9	3,0	4,0	3,3	5,1

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64385_2013_A01